REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE

DIRECTION DE L'URBANISME, DE L'ARCHITECTURE ET DE LA CONSTRUCTION
DE LA WILAYA DE ANNABA

PROGRAMME LPA
FICHE TECHNIQUE N° 01

Ilot 01

1- Identification :

- Daïra : Berrahal
- Commune : Berrahal
- Site :Kalitoussa

2- Situation et délimitation de l'assiette foncière :

Terrain situé dans la commune de Berrahal dégagé dans le cadre du plan d'Aménagement-Kalitoussa-

- **Délimitation du site :**
  - ✓ Au Nord : terrain réservé aux équipements
  - ✓ Au Sud : Voie principale + logements collectifs
  - ✓ A l'Ouest : terrain réservé au programme de logements
  - ✓ A l'Est : Espace vert
  - ✓ Superficie : 1572.8 m^2
  - ✓ Capacité d'accueil en logements : 72 logts + locaux
  - ✓ Morphologie : terrain plat
  - ✓ Hauteur des bâtiments : C+9

3- Nature juridique : Domaine privé de l'État

4- Occupation actuelle : Terrain nu

5- Contraintes physiques (servitudes) : Néant

6- Couverture en études (P.O.S) : Couvert par un Plan d'Aménagement

7- Raccordement en VRD : Zone viabilisée à 100 %

8- Type de logement : F3

9- 04 logements par palier.

10- les 20% de la surface habitable doivent être uniquement des locaux en RDC avec une surface de 1008m².

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE

DIRECTION DE L'URBANISME, DE L'ARCHITECTURE ET DE LA CONSTRUCTION
DE LA WILAYA DE ANNABA

PROGRAMME LPA
FICHE TECHNIQUE N° 02

Ilot 02

1-Identification :

- **Daïra : Berrahal**
- **Commune : Berrahal**
- **Site :Kalitoussa**

2- Situation et délimitation de l'assiette foncière :

Terrain situé dans la commune de Berrahal dégagé dans le cadre du plan d'Aménagement-Kalitoussa-

- **Délimitation du site :**
  - ✓ **Au Nord : terrain réservé aux équipements**
  - ✓ **Au Sud : Voie principale + logements collectifs**
  - ✓ **A l'Ouest : terrain réservé au programme de logements**
  - ✓ **A l'Est : terrain réservé au programme de logements**
  - ✓ **Superficie : 1601.10 m^2**
  - ✓ **Capacité d'accueil en logements : 72 logements + locaux**
  - ✓ **Morphologie : terrain plat**
  - ✓ **Hauteur des bâtiments : C+9**

3- Nature juridique : **Domaine privé de l'État**

4- Occupation actuelle : **Terrain nu**

5- Contraintes physiques (servitudes) : **Néant**

6- Couverture en études (P.O.S) : **Couvert par un Plan d'Aménagement**

7- Raccordement en VRD : **Zone viabilisée à 100 %**

8- Type de logement : **F3**

9- **04 logements par palier.**

10- **les 20% de la surface habitable doivent être uniquement des locaux en RDC avec une surface de 1008m^2.**

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE

DIRECTION DE L'URBANISME, DE L'ARCHITECTURE ET DE LA CONSTRUCTION
DE LA WILAYA DE ANNABA

مصلحة التعمير
و التهيئة الحضرية

PROGRAMME LPA
FICHE TECHNIQUE N° 03

Ilot 03

1-Identification :

- **Daïra : Berrahal**
- **Commune : Berrahal**
- **Site :Kalitoussa**

2- Situation et délimitation de l'assiette foncière :

Terrain situé dans la commune de Berrahal dégagé dans le cadre du plan d'Aménagement-Kalitoussa-

- **Délimitation du site :**
  - ✓ **Au Nord : aire de stationnement +logements collectifs**
  - ✓ **Au Sud : Voie principale + logements collectifs**
  - ✓ **A l'Ouest : terrain réservé au programme de logements**
  - ✓ **A l'Est : terrain réservé au programme de logements**
  - ✓ **Superficie : 2477 m^2**
  - ✓ **Capacité d'accueil en logements : 108 logements + locaux**
  - ✓ **Morphologie : terrain plat**
  - ✓ **Hauteur des bâtiments : C+9**

3- Nature juridique : **Domaine privé de l'État**

4- Occupation actuelle : **Terrain nu**

5- Contraintes physiques (servitudes) : **Néant**

6- Couverture en études (P.O.S) : **Couvert par un Plan d'Aménagement**

7- Raccordement en VRD : **Zone viabilisée à 100 %**

8- Type de logement : **F3**

9- **04 logements par palier.**

10- **les 20% de la surface habitable doivent être uniquement des locaux en RDC avec une surface de 1512m².**

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE

DIRECTION DE L'URBANISME, DE L'ARCHITECTURE ET DE LA CONSTRUCTION
DE LA WILAYA DE ANNABA

مصلحة التعمير و التهيئة الحضرية

PROGRAMME LPA
FICHE TECHNIQUE N° 04

Ilot 04

1-Identification :

- **Daïra : Berrahal**
- **Commune : Berrahal**
- **Site :Kalitoussa**

2- Situation et délimitation de l'assiette foncière :

Terrain situé dans la commune de Berrahal dégagé dans le cadre du plan d'Aménagement-Kalitoussa-

- **Délimitation du site :**
  - ✓ **Au Nord : aire de stationnement +logements collectifs**
  - ✓ **Au Sud : Voie principale + logements collectifs**
  - ✓ **A l'Ouest : terrain réservé au programme de logements**
  - ✓ **A l'Est : terrain réservé au programme de logements**
  - ✓ **Superficie : 2477 m^2**
  - ✓ **Capacité d'accueil en logements : 108 logements + locaux**
  - ✓ **Morphologie : terrain plat**
  - ✓ **Hauteur des bâtiments : C+9**

3- Nature juridique : **Domaine privé de l'État**

4- Occupation actuelle : **Terrain nu**

5- Contraintes physiques (servitudes) : **Néant**

6- Couverture en études (P.O.S) : **Couvert par un Plan d'Aménagement**

7- Raccordement en VRD : **Zone viabilisée à 100 %**

8- Type de logement : **F3**

9- **04 logements par palier.**

10- **les 20% de la surface habitable doivent être uniquement des locaux en RDC avec une surface de 1512m².**

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE

DIRECTION DE L'URBANISME, DE L'ARCHITECTURE ET DE LA CONSTRUCTION
DE LA WILAYA DE ANNABA

PROGRAMME LPA
FICHE TECHNIQUE N° 05

Ilot 05

1-Identification :

- **Daïra : Berrahal**
- **Commune : Berrahal**
- **Site :Kalitoussa**

2- Situation et délimitation de l'assiette foncière :

Terrain situé dans la commune de Berrahal dégagé dans le cadre du plan d'Aménagement-Kalitoussa-

- **Délimitation du site :**
  - ✓ **Au Nord : terrain réservé aux équipements**
  - ✓ **Au Sud : Voie principale + logements collectifs**
  - ✓ **A l'Ouest : terrain réservé au programme de logements**
  - ✓ **A l'Est : terrain réservé au programme de logements**
  - ✓ **Superficie : 1406.70 m²**
  - ✓ **Capacité d'accueil en logements : 72 logements + locaux**
  - ✓ **Morphologie : terrain plat**
  - ✓ **Hauteur des bâtiments : C+9**

3- *Nature juridique* : **Domaine privé de l'État**

4- *Occupation actuelle* : **Terrain nu**

5- *Contraintes physiques (servitudes)* : **Néant**

6- *Couverture en études (P.O.S)* : **Couvert par un Plan d'Aménagement**

7- *Raccordement en VRD* : **Zone viabilisée à 100 %**

8- *Type de logement* : **F3**

9- **04 logements par palier.**

10- **les 20% de la surface habitable doivent être uniquement des locaux en RDC avec une surface de 1008m².**

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE

DIRECTION DE L'URBANISME, DE L'ARCHITECTURE ET DE LA CONSTRUCTION DE LA WILAYA DE ANNABA

PROGRAMME LPA
FICHE TECHNIQUE N° 06

Ilot 06

1- Identification :

- **Daïra : Berrahal**
- **Commune : Berrahal**
- **Site :Kalitoussa**

2- Situation et délimitation de l'assiette foncière :

Terrain situé dans la commune de Berrahal dégagé dans le cadre du plan d'Aménagement-Kalitoussa-

- **Délimitation du site :**
  - ✓ **Au Nord : terrain réserve aux équipements**
  - ✓ **Au Sud : Voie principale + logements collectifs**
  - ✓ **A l'Ouest : Voie principale + Esplanade**
  - ✓ **A l'Est : terrain réservé au programme de logements**
  - ✓ **Superficie : 1406.70 m²**
  - ✓ **Capacité d'accueil en logements : 72logements + locaux**
  - ✓ **Morphologie : terrain plat**
  - ✓ **Hauteur des bâtiments : C+9**

3- Nature juridique : **Domaine privé de l'État**

4- Occupation actuelle : **Terrain nu**

5- Contraintes physiques (servitudes) : **Néant**

6- Couverture en études (P.O.S) : **Couvert par un Plan d'Aménagement**

7- Raccordement en VRD : **Zone viabilisée à 100 %**

8- Type de logement : **F3**

9- **04 logements par palier.**

10- **les 20% de la surface habitable doivent être uniquement des locaux en RDC avec une surface de 1008m².**

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE

DIRECTION DE L'URBANISME, DE L'ARCHITECTURE ET DE LA CONSTRUCTION DE LA WILAYA DE ANNABA

PROGRAMME LPA
FICHE TECHNIQUE N° 07

Ilot 07

1-Identification :

- **Daïra : Berrahal**
- **Commune : Berrahal**
- **Site :Kalitoussa**

2-Situation et délimitation de l'assiette foncière :

Terrain situé dans la commune de Berrahal dégagé dans le cadre du plan d'Aménagement-Kalitoussa-

- **Délimitation du site :**
  - ✓ **Au Nord : voie principale + Esplanade**
  - ✓ **Au Sud : C.E.M**
  - ✓ **A l'Ouest : voie secondaire + Sûreté urbaine**
  - ✓ **A l'Est : voie secondaire + logements collectifs**
  - ✓ **Superficie : 3675.70 m²**
  - ✓ **Capacité d'accueil en logements : 108 logements +locaux**
  - ✓ **Morphologie : terrain plat**
  - ✓ **Hauteur des bâtiments : C+9**

3- Nature juridique : **Domaine privé de l'État**

4- Occupation actuelle : **Terrain nu**

5- Contraintes physiques (servitudes) : **Néant**

6- Couverture en études (P.O.S) : **Couvert par un Plan d'Aménagement**

7- Raccordement en VRD : **Zone viabilisée à 100 %**

8- Type de logement : **F3**

9- **04 logements par palier.**

10- **les 20% de la surface habitable doivent être uniquement des locaux en RDC avec une surface de 1512m².**

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE

DIRECTION DE L'URBANISME, DE L'ARCHITECTURE ET DE LA CONSTRUCTION
DE LA WILAYA DE ANNABA

PROGRAMME LPA
FICHE TECHNIQUE N° 08

Ilot 08

1-Identification :

- **Daïra : Berrahal**
- **Commune : Berrahal**
- **Site :Kalitoussa**

2-Situation et délimitation de l'assiette foncière :

Terrain situé dans la commune de Berrahal dégagé dans le cadre du plan d'Aménagement-Kalitoussa-

- **Délimitation du site :**
  - ✓ **Au Nord : voie secondaire + logements collectifs**
  - ✓ **Au Sud : antenne administrative**
  - ✓ **A l'Ouest : voie secondaire + Sûreté urbaine**
  - ✓ **A l'Est : voie principal+ esplanade**
  - ✓ **Superficie : 2755 m²**
  - ✓ **Capacité d'accueil en logements : 40 logements +locaux**
  - ✓ **Morphologie : terrain plat**
  - ✓ **Hauteur des bâtiments : bloc d'angle :C+5/bloc barre R+5**

3- Nature juridique : **Domaine privé de l'État**

4- Occupation actuelle : **Terrain nu**

5- Contraintes physiques (servitudes) : **Néant**

6- Couverture en études (P.O.S) : **Couvert par un Plan d'Aménagement**

7- Raccordement en VRD : **Zone viabilisée à 100 %**

8- Type de logement : **F3**

9- **04 logements par palier.**

10- **les 20% de la surface habitable peuvent être :**

- pour le bloc d'angle obligatoirement des locaux en RDC avec une surface maximale de : 280 m²

-pour le bloc barre peuvent être des services et/ou logements promotionnels avec un maximum de :

- pour les services un maximum de 280 m²

-pour les logements un maximum de 04 logements

NB : dans tout les cas la surface tolérée cumulée entre les locaux, les services et les logements promotionnels ne doit en aucun cas dépasser les 20%

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE

DIRECTION DE L'URBANISME, DE L'ARCHITECTURE ET DE LA CONSTRUCTION DE LA WILAYA DE ANNABA

PROGRAMME LPA
FICHE TECHNIQUE N° 09

Ilot 09

1-Identification :

- **Daïra : Berrahal**
- **Commune : Berrahal**
- **Site :Kalitoussa**

2-Situation et délimitation de l'assiette foncière :

Terrain situé dans la commune de Berrahal dégagé dans le cadre du plan d'Aménagement-Kalitoussa-

- **Délimitation du site :**
  - ✓ **Au Nord : voie secondaire + logements collectifs**
  - ✓ **Au Sud : terrain vierge**
  - ✓ **A l'Ouest : voie principal**
  - ✓ **A l'Est : voie secondaire + logements collectifs**
  - ✓ **Superficie : 2755 m²**
  - ✓ **Capacité d'accueil en logements : 40 logements +locaux**
  - ✓ **Morphologie : terrain plat**
  - ✓ **Hauteur des bâtiments : bloc d'angle : R+5/bloc barre R+5**

3- Nature juridique : Domaine privé de l'État

4- Occupation actuelle : Terrain nu

5- Contraintes physiques (servitudes) : Néant

6- Couverture en études (P.O.S) : Couvert par un Plan d'Aménagement

7- Raccordement en VRD : Zone viabilisée à 100 %

8- Type de logement : F3

9- 04 logements par palier.

10- les 20% de la surface habitable peuvent être en services et /ou logements promotionnels :

Les services : maximum 560m² au RDC

Pour les logements promotionnels : 08 logements

NB : dans tout les cas la surface tolérée cumulée entre les services et les logements promotionnels ne doit en aucun cas dépasser les 20٪

مصلحة التعمير و التهيئة الحضرية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE

DIRECTION DE L'URBANISME, DE L'ARCHITECTURE ET DE LA CONSTRUCTION
DE LA WILAYA DE ANNABA

PROGRAMME LPA
FICHE TECHNIQUE N° 10

Ilot 10

1-Identification :

- **Daïra : Berrahal**
- **Commune : Berrahal**
- **Site :Kalitoussa**

2-Situation et délimitation de l'assiette foncière :

Terrain situé dans la commune de Berrahal dégagé dans le cadre du plan d'Aménagement-Kalitoussa-

- **Délimitation du site :**
  - ✓ **Au Nord : voie secondaire + logements collectifs**
  - ✓ **Au Sud : voie principal+ esplanade**
  - ✓ **A l'Ouest : voie secondaire + logements collectifs**
  - ✓ **A l'Est : voie principal+ esplanade**
  - ✓ **Superficie : 6828 m²**
  - ✓ **Capacité d'accueil en logements : 100 logements +locaux**
  - ✓ **Morphologie : terrain plat**
  - ✓ **Hauteur des bâtiments : 02 blocs d'angle et 01 bloc barre en C+5 + 02 blocs barre en R+5**

3- Nature juridique : **Domaine privé de l'État**

4- Occupation actuelle : **Terrain nu**

5- Contraintes physiques (servitudes) : **Néant**

6- Couverture en études (P.O.S) : **Couvert par un Plan d'Aménagement**

7- Raccordement en VRD : **Zone viabilisée à 100 %**

8- Type de logement : **F3**

9- **04 logements par palier.**

10- **les 20% de la surface habitable peuvent être :**

- pour les deux blocs d'angle et le bloc barre en C+5 doivent être obligatoirement des locaux en RDC avec une surface maximale de : 840 m²

-pour les blocs barre peuvent être des services et/ou logements promotionnels avec un maximum de :

- pour les services un maximum de 560 m²

-pour les logements un maximum de 08 logements

NB : dans tout les cas la surface tolérée cumulée entre les locaux, les services et les logements promotionnels ne doit en aucun cas dépasser les 20%

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE

DIRECTION DE L'URBANISME, DE L'ARCHITECTURE ET DE LA CONSTRUCTION DE LA WILAYA DE ANNABA

PROGRAMME LPA
FICHE TECHNIQUE N° 11

Ilot 11

1-Identification :

- **Daïra : Berrahal**
- **Commune : Berrahal**
- **Site :Kalitoussa**

2-Situation et délimitation de l'assiette foncière :

Terrain situé dans la commune de Berrahal dégagé dans le cadre du plan d'Aménagement-Kalitoussa-

- **Délimitation du site :**
  - ✓ **Au Nord : voie secondaire + C.E.M**
  - ✓ **Au Sud : voie secondaire + logements collectifs**
  - ✓ **A l'Ouest : voie secondaire + centre commercial**
  - ✓ **A l'Est : voie secondaire + logements collectifs**
  - ✓ **Superficie : 6828 m²**
  - ✓ **Capacité d'accueil en logements : 108 logements**
  - ✓ **Morphologie : terrain plat**
  - ✓ **Hauteur des bâtiments : 02 blocs d'angle en R+6 et 03 blocs barre R+5**

3- Nature juridique : **Domaine privé de l'État**

4- Occupation actuelle : **Terrain nu**

5- Contraintes physiques (servitudes) : **Néant**

6- Couverture en études (P.O.S) : **Couvert par un Plan d'Aménagement**

7- Raccordement en VRD : **Zone viabilisée à 100 %**

8- Type de logement : **F3**

9- **04 logements par palier.**

10- **les 20% de la surface habitable peuvent être en services et /ou logements promotionnels :**

Les services : maximum 1512m² au RDC

Pour les logements promotionnels : 20logements

<u>NB</u> : <u>dans tout les cas la surface tolérée cumulée entre les services et les logements promotionnels ne doit en aucun cas dépasser les 20%</u>

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE

DIRECTION DE L'URBANISME, DE L'ARCHITECTURE ET DE LA CONSTRUCTION
DE LA WILAYA DE ANNABA

PROGRAMME LPA
FICHE TECHNIQUE N° 12

Ilot 12

1-Identification :

- **Daïra : Berrahal**
- **Commune : Berrahal**
- **Site :Kalitoussa**

2-Situation et délimitation de l'assiette foncière :

Terrain situé dans la commune de Berrahal dégagé dans le cadre du plan d'Aménagement-Kalitoussa-

- **Délimitation du site :**
  - ✓ **Au Nord : voie secondaire + extension logements**
  - ✓ **Au Sud : logements collectifs**
  - ✓ **A l'Ouest : parking+ logements collectifs**
  - ✓ **A l'Est : voie principal + esplanade**
  - ✓ **Superficie : 7586 m²**
  - ✓ **Capacité d'accueil en logements : 100 logements + locaux**
  - ✓ **Morphologie : terrain plat**
  - ✓ **Hauteur des bâtiments : 01 bloc d'angle et 01 bloc barre en C+5+ 01 bloc d'angle et 02 blocs barre R+5**

3- Nature juridique : Domaine privé de l'État

4- Occupation actuelle : Terrain nu

5- Contraintes physiques (servitudes) : Néant

6- Couverture en études (P.O.S) : Couvert par un Plan d'Aménagement

7- Raccordement en VRD : Zone viabilisée à 100 %

8- Type de logement : F3

9- 04 logements par palier.

10- les 20% de la surface habitable peuvent être :

- pour le bloc d'angle et le bloc barre en C+5 doivent être obligatoirement des locaux en RDC avec une surface maximale de : 560 m²

-pour le bloc d'angle et les blocs barre en R+5 peuvent être des services et/ou logements promotionnels avec un maximum de :

- pour les services un maximum de 840 m²

-pour les logements un maximum de 12 logements

NB : dans tout les cas la surface tolérée cumulée entre les locaux, les services et les logements promotionnels ne doit en aucun cas dépasser les 20%